

**STATYTOJAS:** V. G. IR A. G.

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Administracinės paskirties pastato Šiltadaržio g. 8, Vilniuje, negyvenamosios rūšio patalpos Nr. 1A paskirties keitimo į paslaugų paprastojo remonto projektas.

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Patalpų paskirties keitimas, paprastasis remontas

**PROJEKTO STADIJA:** Techninis projektas (TP)


**PROJEKTO NR.:** 2019-04-PPK

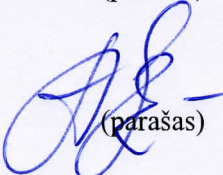
**PROJEKTUOTOJAS:** UAB „STATYBOS PROJEKTAI“  
Direktorius Romas Kerulis

**STADIJA:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PROJEKTO VADOVAS:** ROMAS KERULIS  
atestato Nr. 18319

**UŽSAKOVAS:**

V. G.   
(parašas)

A. G.   
(parašas)

## TURINYS

1. Aiškinamasis raštas	3-8
2. Grafinė dalis:	
2.1. Situacijos planas	9-10
2.2. Patalpos planas	11
2.3. Fotofiksacija	12-13
3. Priedai	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS REMIANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas  
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas  
Statytojo (Užsakovo) projektavimo užduotis  
Patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai  
Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla  
LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“  
STR 1 .01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“  
STR 1 .01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“  
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“  
STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“  
HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“  
HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“  
Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

### Esama situacija.

Patalpų geografinė padėtis

1pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, vieta



Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra Šiltadaržio g. 8, Vilniuje, pastato rūsyje. Pagrindinė pastato paskirtis – administracinė.

2 pav. Patalpų vieta pastate



Patalpos yra pastato rūsyje.

Atliktas vizualinis patalpų įvertinimas. Paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Negyvenamoji patalpa – rūšio patalpos (Un. Nr. 1094-0038-7022:0001) yra administracinės paskirties pastate, Šiltadaržio g. 8-1A (žr. 1 pav., 2 pav.), Vilniaus miesto senamiestyje. Remontuojamos patalpos yra pastate, kuris yra įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, nekilnojamojo daikto kodas 24967. Pastatas yra kultūros paveldo objektų vertybių teritorijoje. Į patalpas patenkama per atskirą įėjimą iš kiemo pusės.

Patalpa Nr. 1A yra administracinės paskirties pastato rūsyje. Patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Patalpose bus atliekami paprastojo remonto darbai.

Pastato bendrieji rodikliai:  
 pavadinimas: Pastatas – Administracinis pastatas;  
 paskirtis: Administracinė;  
 kategorija: Ypatingas;  
 statybos pabaigos metai: 1940;  
 bendras plotas: 371,71 kv. m;  
 sienos: Plytos;  
 stogo danga: Keramika.  
 Patalpų bendrieji rodikliai:  
 Patalpa Nr. 1A:  
 Esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa –  
 Rūšio patalpos;  
 paskirtis: Kita;  
 bendras plotas: 64,72 kv.m.  
 šildymas: Vietinis centrinis šildymas;  
 vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
 nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

## Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma keisti patalpų, esančių pastate Šiltadaržio g. 8, Vilniuje, paskirtis iš kita į paslaugų paskirties patalpą, atliekant paprastojo remonto darbus. Po patalpos paskirties keitimo, bendras patalpos plotas nesikeičia.

	Prieš keitimą, m <sup>2</sup>	Po keitimo, m <sup>2</sup>
Bendrasis plotas	64,72	64,72
Pagrindinis plotas	42,59	53,23
Pagalbinis plotas	22,13	11,49

Prieš patalpos paskirties keitimą pastate yra:

1 (viena) gyvenamosios paskirties patalpa – kurios bendras plotas 87,24 m<sup>2</sup>.

3 (trys) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 269,26 m<sup>2</sup>.

Pakeitus patalpos paskirtį pastate, negyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas nesikeis.

Patalpa yra pastato rūsyje, kuriame patalpos išdėstytos viename lygyje. Patekimas į patalpą paliekamas esamas, iš lauko iš kiemo pusės nusileidžiant laiptais iki įėjimo aikštelės į patalpą. Ant atraminės laiptų sienelės bus įrengtas keltuvas neįgaliesiems. Įėjus į patalpą patenkama į tambūrą, iš kurio į kirpyklos klientų priėmimo salę, joje bus įrengtos dvi darbo vietos ir į sanitarinį mazgą. Iš kirpyklos priėmimo patalpos patenkama į personalo poilsio patalpą. Sanitarinis mazgas paliekamas

esamoje vietoje, naujas sanitarinis mazgas neįgaliesiems neįrengiamas, bus sudaryta galimybė naudotis gretimai kieme esančio pastato - viešbučio pirmame aukšte įrengtu neįgaliesiems pritaikytu sanitariniu mazgu.

Kirpyklos patalpoje bus įrengtos dvi plautuvės su maišytuvais ir į juos nuolat bus tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitinkantis geriamojo vandens reikalavimus. Patalpa bus visapusiškai pritaikyta ir tenkins paslaugų paskirties patalpoms keliamus reikalavimus.

Esamos sienos – plytų, perdanga- gelžbetoninė.

Patalpos yra prijungtos prie komunalinio vandentiekio bei nuotekų šalinimo, šildymas – vietinis centrinis.

Naujai įrengti atitvarų neplanuojama. Nauja vėdinimo sistema neprojektuojama, paliekama esama mechaninė ištraukiamoji vėdinimo sistema.

Patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas patalpos skydinėje. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose paslaugų paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pateikimas į patalpas yra esamas iš lauko. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Automobilių stovėjimo vietos išlieka esamos. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

### **Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.**

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, ir elektros tinklai. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai. Įrengta individuali šildymo sistema (oras-vanduo šilumos siurblys su karšto vandens talpa).

### **Apsauga nuo garso.**

Projektuojamose patalpose, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

### **Mikroklimas.**

Mikroklimas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Administracinės paskirties pastato Šiltadaržio g. 8, Vilniuje, negyvenamųjų rūsių paskirties patalpų Nr. 1A, kurių tikslinė naudojimo paskirtis – kita, paskirties keitimas į paslaugų – patalpų kurių bendras plotas yra 64,72 kv.m, projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1*.

1. Lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės Šaltuoju metų periodu	Ribinės vertės Šiltuoju metų periodu
1.	Oro temperatūra, °C	18 - 22	18 - 28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

### **Inžinerinės sistemos. Apskaita. Vėdinimas. Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas.**

Paslaugų paskirties patalpoms Nr. 1A eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, įvada ir apskaitos įrenginiai.

Paliekamas esamas vėdinimas, kuris užtikrins HN reikalavimus. Bus užtikrinamas optimalus temperatūrinis, drėgmės ir mikroklimato parametru režimas atitinkantis HN 42:2009 nuostatas (patvirtintas įsakymu Nr. V-1081).

Vėdinimas – natūralus – per duris ir langus, o taip pat ir mechaninis oro ištraukimas iš kirpyklos patalpos. WC patalpai yra skirtas vertikalus natūralios ventiliacijos kanalas.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą patalpoje Nr. 1A legioneliozių prevencijai, patalpos sanitariniame mazge ir naujai įrengiamuose plautuvėse karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Patalpų šildymo sistema nekeičiama, atitinka keliamus patalpų mikroklimatui HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, patvirtintus įsakymu Nr. V-1081 reikalavimus.

### **Apsauga nuo triukšmo.**

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpos suprojektuojamos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos turės užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugą nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, vadovaujantis STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

### **Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas**

Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ suvestinė redakcija nuo 2019-04-27 iki 2020-03-09. Paslaugų paskirties patalpoms kirpykloms automobilių stovėjimo vietų skaičius nėra reglamentuojamas. Kirpyklos patalpų

pagrindinis plotas (plotas, naudojamas pagrindinei paskirčiai) bus 42,59 m<sup>2</sup> ir įrengtos dvi darbo vietos kirpėjoms.

Naujai projektuojamoms paslaugų paskirties patalpoms numatoma rezervuoti vidiniame kieme dvi mašinų parkavimo vietas, kurios jau dabar yra priskirtos šiai patalpai. Todėl paslaugų paskirties patalpoms papildomai mašinų stovėjimo vietų nebus įrengiama.

### **Gaisro sauga.**

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Bernardinų g. į vidinį kiemą. Kiamo privažiavimo danga – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas P.2.2 statinio funkcinei grupei.

Naujai projektuojamos paslaugų paskirties patalpos Nr.1A bus priskiriama P.2.4 grupei (Paslaugų pastatai paslaugoms teikti ir buitiniam aptarnavimui).

I-os elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema.

Administracinės paskirties pastato, Šiltadaržio g. 8, Vilniuje, rūšio patalpų, kurių paskirtis kita, patalpos Nr. 1A paskirties keitimo į paslaugų paskirtį projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

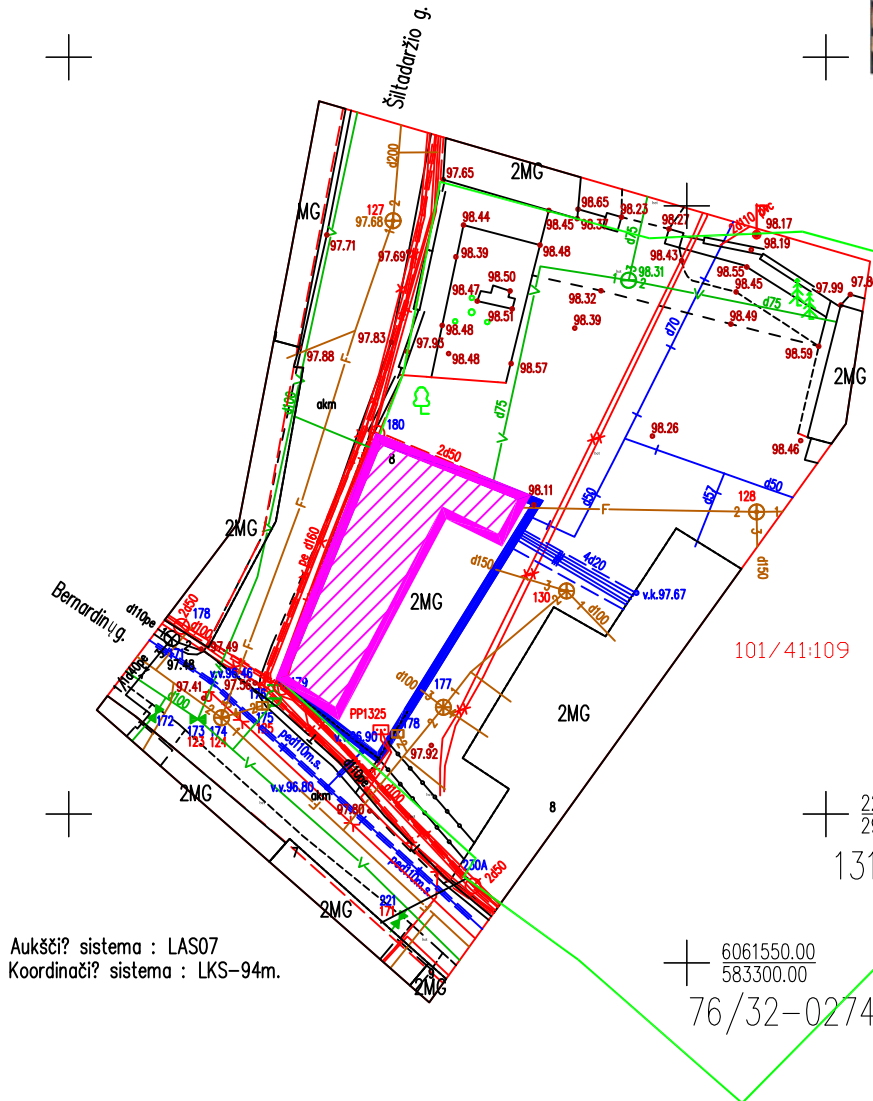
Projekto vadovas

Romas Kerulis

Atestato Nr. 18319



Objekto vieta



Aukščių sistema : LAS07  
Koordinatų sistema : LKS-94m.

NAGRINĖJAMAS NAMAS



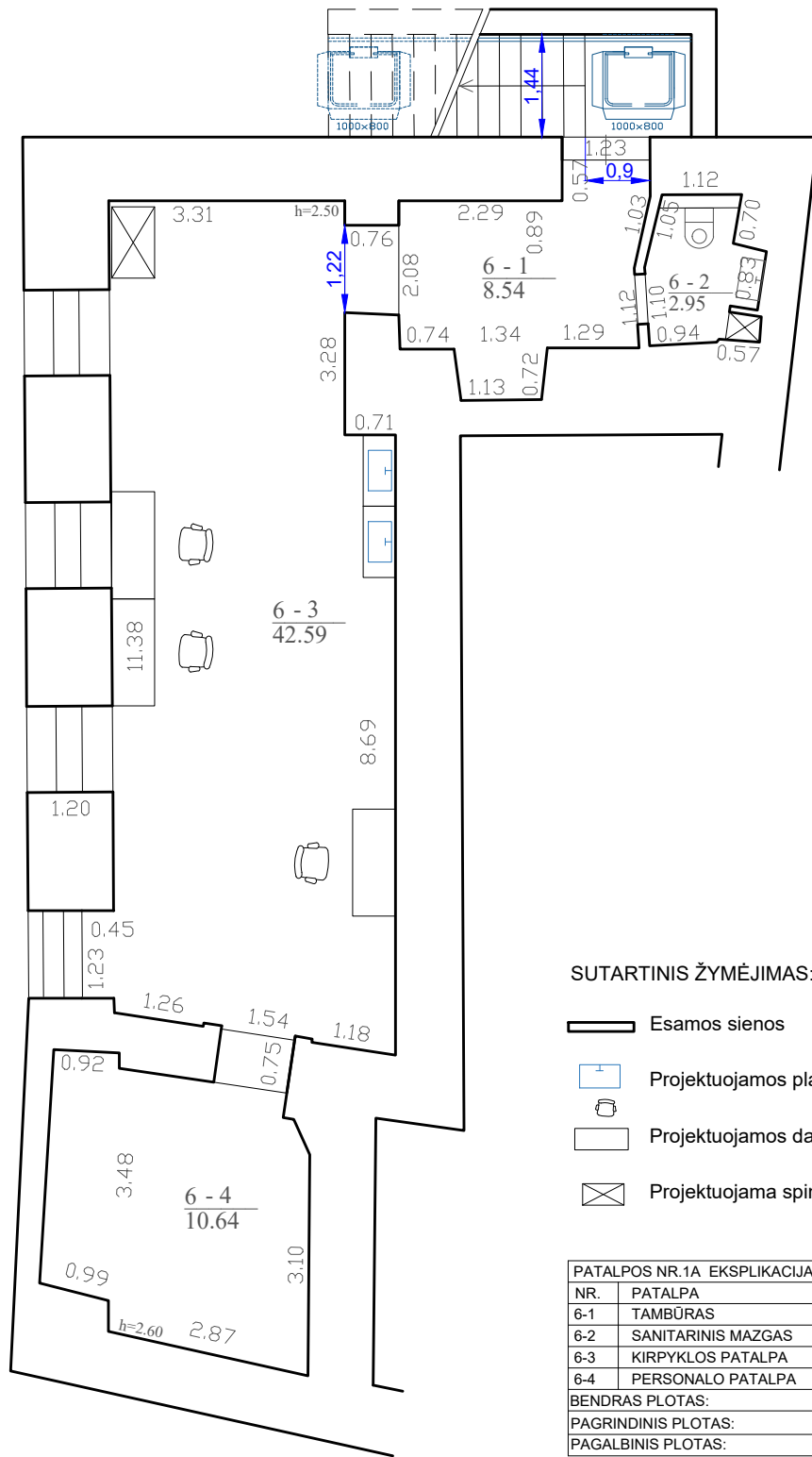
PATALPOS Nr. 1A PASKIRTIES KEITIMAS



0	2019-10	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAGRASSTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ŠILTADARŽIO g. 8, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS RŪSIO PATALPOS NR. 1A PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PAGRASSTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
18319	SPV	R. KERULIS	SITUACIJOS PLANAS M1:500		
A 821	ARCH	K. AKELAITIS			LAIDA
				0	
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	V.G. ir A.G.		2019-10-PPK -BD.BR-02	1	1



# PATALPOS PLANAS



0	2019-10	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ŠILTADARŽIO g. 8, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS RŪSIO PATALPOS NR. 1A PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
18319	SPV	R. KERULIS	PASKIRTIES KEITIMO PLANAS		
A 821	ARCH	K. AKELAITIS			
			LAIDA		
			0		
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	V.G. ir A.G.		2019-10-PPK -BD.BR-01	1	1
11					



